

# PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1 PARQUE CENTRAL DE VALENCIA

## ANEJO 29: RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

## LAS CIRCUNSTANCIAS

Las obras de Urbanización del Parque Central de Valencia tienen como principal objetivo la recuperación para la ciudad de Valencia de las 63 hectáreas actualmente ocupadas por instalaciones ferroviarias e industrias obsoletas que se desarrollan en alineación norte-sur desde el Bulevar Sur hasta la Estació del Nord. Esta extensa superficie se ubica en una zona céntrica de Valencia, dividiendo la misma en dos frentes urbanos históricamente desconectados. La nueva urbanización volverá a unir estos barrios, tan cercanos como incomunicados, desplazando el centro de gravedad urbano de Valencia hacia esta zona actualmente tan degradada. El principal foco de interés de la urbanización resultante será el largamente esperado Parque Central de Valencia, un parque urbano de 23 hectáreas diseñado para resultar un nuevo hito en el centro de la ciudad que cambiará su fisonomía, mejorando tanto la calidad de vida de sus ciudadanos como la imagen que la nueva ciudad resultante pueda proyectar al exterior en el futuro. Pero no será el único. La nueva urbanización generada integrará definitivamente los barrios actualmente segregados por las vías ferroviarias, mejorando sus dotaciones y aportándoles nuevas zonas verdes diseñadas de forma cuidadosa y coherente con el propio Parque Central. Con esta actuación se tendrá la oportunidad de desarrollar un nuevo barrio cuyos estándares respondan a requerimientos de futuro como la sostenibilidad y la calidad de vida.

Para poder desarrollar la totalidad de las obras necesarias será imprescindible el soterramiento previo de las actuales vías ferroviarias hasta la nueva Estación Central, así como la eliminación de algunas infraestructuras como el Túnel de las grandes Vías o el viaducto de Giorgeta. Estas obras se irán desarrollando por fases o zonas de trabajo, de forma que sea posible ir disponiendo de zonas completas de urbanización a medida que las obras ferroviarias se van desarrollando y se vaya produciendo la liberación sucesiva de los actuales suelos ferroviarios.

## EL ÁMBITO

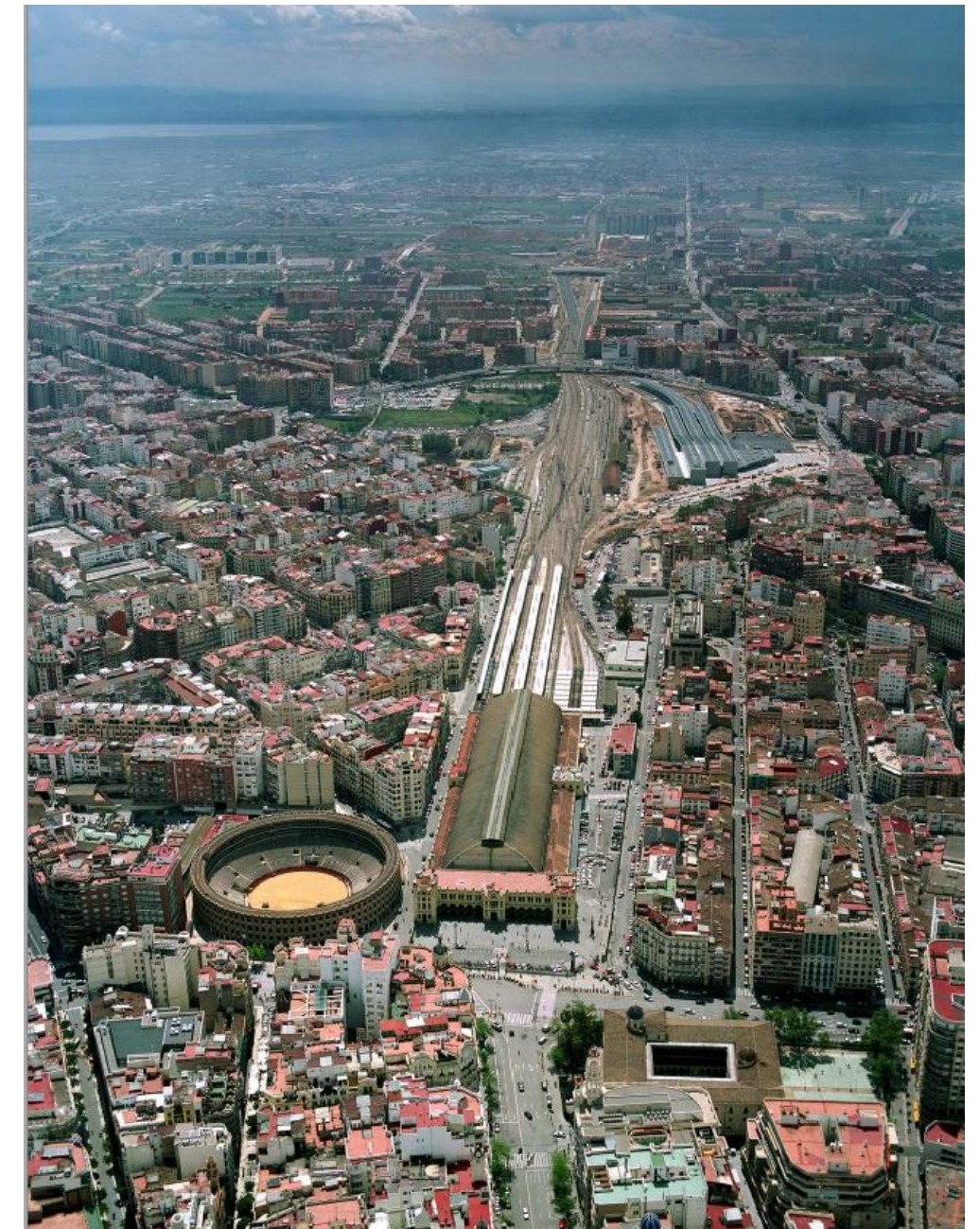
El ámbito de la actuación se corresponde con una extensa zona de terrenos en el interior de la ciudad que va desde la Estació del Nord junto al Centro Histórico, hasta el Bulevar Sur, quedando delimitada en sus lados este y oeste por los límites de los Distritos de l'Eixample, Extramurs, Jesús y Quatre Carreres.

Ocupa una extensión de 656.624 metros cuadrados con una longitud total de unos 2,5 kilómetros de norte a sur y una anchura variable desde los 600 metros en la zona que se convertirá en el Parque Central hasta los 280 metros en la zona situada entre el pasillo de acceso ferroviario y la calle San Vicente Mártir, configurándose como un gran vacío urbano a escasos metros del corazón administrativo y comercial de la ciudad.

Actualmente el área a urbanizar se encuentra ocupada parcialmente por las vías de acceso a las estaciones València Nord y Valencia Joaquín Sorolla, y por un conjunto de edificios de servicios ferroviarios, entre los que se encuentran la propia estación Sorolla o edificios que con el paso del tiempo han ido perdiendo su función. También hay algunas manzanas con edificios aislados de viviendas, con las medianeras vistas, y terrenos de propiedad privada que albergan usos temporales, secundarios o marginales, que contribuyen a la degradación del paisaje urbano

Recorriendo las actuales vías hacia el sur encontramos una zona Industrial que se desarrolló anexa al pasillo de vías, cuando esta zona de la ciudad estaba en la periferia del tejido urbano. En la actualidad es una zona prácticamente abandonada y muy deteriorada, que impide una adecuada conexión de las calles que la rodean. Este efecto de corte urbano se incrementa por la ancha banda de vías del ferrocarril, provocando finalmente una ruptura total en la trama urbana.

A pesar de este deterioro generalizado, el área a urbanizar es rica en patrimonio etnológico, sobre todo, de finales del siglo XIX y principios del XX, como los muelles y naves atribuidas a Demetrio Ribes, que se restaurarán y reutilizarán dentro del futuro Parque Central albergando las dotaciones públicas que se consideren más oportunas o incluso determinados usos alternativos complementarios (instalaciones deportivas, culturales o sociales).



## DISEÑO DEL PARQUE CENTRAL

El Parque Central enriquecerá Valencia, dando la oportunidad de crear un lugar de encuentro entre los ciudadanos y la naturaleza en pleno centro de la ciudad. Ecología, tradición, diseño y funcionalidad se combinan para hacer de este parque un punto de referencia no solo en Valencia sino mundial. Este parque contribuirá junto a las últimas actuaciones realizadas, a colocar a Valencia a la cabeza de Europa en términos de diseño urbano y sostenibilidad.

El futuro parque, creado gracias a la liberación del suelo de las antiguas vías y a su soterramiento, no se limita a conectar los barrios circundantes, sino que pretende ser un elemento unificador y un polo de atracción para toda la ciudad e incluso su área metropolitana. El centro de la ciudad quedará de esta manera abierto hacia el sur, mejorando esta zona y la calidad de vida de sus habitantes.

El diseño refleja el paisaje y la cultura valenciana, ubicándose en una situación única dentro de la ciudad. A su vez tiene en cuenta los diferentes hábitats ecológicos próximos a Valencia: el río Turia, la Huerta, la Albufera y el Mediterráneo. Cada uno aporta elementos reconocibles y los integra en un espacio que sintetiza sutilmente las raíces históricas de Valencia.

Se propone un diseño de trazos curvos, una nueva topografía que define y depura las formas de todas las colinas, ondulaciones y desniveles que conforman el nuevo escenario de este parque en el centro de la ciudad. Estas ondulaciones generan una serie de cuencos inspirados en la tradición local de la cerámica, unidos entre sí por una red de paseos peatonales. El agua, como elemento unificador y tema central, guiará a los visitantes a lo largo de canales que discurren entre los distintos cuencos hasta el corazón del parque. Habrá fuentes marcando cada una de las entradas al Parque Central y una gran lámina de agua interactiva junto a los antiguos edificios, que forman la Plaza de las Artes. Otro de los focos de atracción será un estanque de carácter natural que enriquecerá el parque en usos, vistas y biodiversidad.

Los diferentes contenedores generados por la topografía y delimitados por caminos y canales se diseñan en función de los usos que albergarán posteriormente, ofreciendo actividades, personalidad y diferenciación en cada zona del parque. Los recorremos a continuación.

La **Plaza de las Artes** se sitúa al Noreste del parque. En esta zona se rehabilitan las naves existentes para usos relacionados con los aspectos culturales, albergando exposiciones temporales y talleres. Cuenta con una lámina de agua con juegos de movimiento en vertical que está bordeada por gradas para su contemplación.

La **Huerta Jardín** nace como homenaje a la tradición de la huerta en Valencia. Su objetivo es doble: didáctico y ornamental. Está organizado en terrazas, en las que se cultivarán árboles frutales, verduras y hortalizas. En un lateral se proyecta reubicar uno de los muelles restaurados para su habilitación posterior con actividades relacionadas directamente con la huerta (café-restaurante, centro para la impartición de talleres sobre alimentación, agricultura sostenible y gestión de huertos).

El **Jardín de los Niños** es un espacio para el aprendizaje y la aventura que fomente valores de respeto a la naturaleza. En su lado norte tendrá la zona de juegos, con un rocódromo, una fuente interactiva y de chapoteo, un tobogán-rampa integrado en el paisaje y un edificio para las actividades de los niños. Hacia el sur un área de relajación de carácter natural y que combina una pradera natural con un pequeño mirador.

La **Plaza Norte** hace referencia a la memoria de la llegada del tren a la ciudad de Valencia. Es un lugar dinámico, punto de conexión con el centro y principal entrada del parque. Un gran estanque de forma oval ofrecerá a los visitantes dibujos de agua en movimiento y niebla artificial.

El **Paseo Principal** es el eje norte-sur, que se extiende desde la estación hasta el bulvar. Es un paseo arbolado de jacarandas y palmeras, en el que el agua se presenta en distintas formas a lo largo de su recorrido: canales, lagos, y fuentes espectaculares.

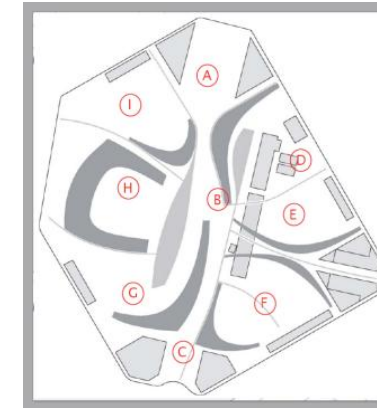
Al lado este del paseo se encuentran los **Jardines Florales**, que exaltan la importancia histórica de las flores en la Comunitat Valenciana. La Alquería quedará integrada en estos jardines.

La **Plaza Sur** es el punto de unión con el Bulvar Federico García Lorca y los barrios del sur. En sus líneas y su diseño se hace un guiño al movimiento de los trenes y a los sistemas de interconexión.

La **Exposición de Jardines Mediterráneos**: estos serán jardines de exposición a modo de recorrido por diferentes grupos de vegetación de clima mediterráneo y de bajas necesidades hídricas.

El **Anfiteatro** será uno de los puntos más elevados del Parque Central. En su coronación queda bordeado por una recreación de los bosques de encinas del interior de la Comunidad Valenciana. Este bosque se abre hacia el lago central en una pradera que acogerá futuros conciertos, actuaciones y eventos al aire libre.

El **Jardín de los Perfumes** pone de manifiesto la gran riqueza de plantas aromáticas de la región y el paisaje de los pinares del litoral levantino. Tendrá también un componente didáctico, y las plantas serán accesibles para personas discapacitadas, es un jardín para escuchar, tocar, oler e interactuar con el entorno.



- A. PLAZA NORTE
- B. PLAZA CENTRAL Y PASEO NORTE-SUR
- C. PLAZA SUR
- D. PLAZA DE LAS ARTES
- E. HUERTA JARDÍN
- F. JARDÍN DE LOS NIÑOS
- G. EXPOSICIÓN DE JARDINES
- H. ANFITEATRO
- I. JARDÍN DE LOS PERFUMES



El **funcionamiento del Parque Central** está basado en una extensa programación de actividades a desarrollar en cada zona. Podrá ofrecer una variada **oferta de actividades** sin dejar de ser acogedor y calmado. Estas actividades podrán ser disfrutadas por cualquier grupo social: niños, ancianos, minusválidos. Además de su extenso programa de usos y actividades, el parque ofrecerá a la ciudad otras **características demandadas** en este tipo de parques públicos, como su **accesibilidad**, procurando tanto continuidad en la trama urbana actualmente segregada por las vías e industria como proximidad a otros puntos de interés (Centro Histórico). Dispondrá de múltiples accesos al interior desde los barrios periféricos, con variedad de modos de transporte público que permitan llegar hasta el parque desde cualquier punto de la ciudad o incluso del área metropolitana. Será transitable mediante una amplia red de caminos diferenciados y jerarquizados que permitan distintos tránsitos (peatonal, ciclista, motorizado...), y legible, ya que el proyecto incluye una orientación a la señalización del mismo. En cuanto a su seguridad, el parque dispondrá de un vallado de cierre que permitirá controlar el horario de cierre, evitando problemas de **seguridad**, mantenimiento y coste de alumbrado. Este cierre exterior dejará fuera las plazas de acceso desde los diferentes barrios, de manera que estén siempre disponibles para cada barrio mejorando su integración con los mismos. Su diseño permitirá que sea un parque seguro, con amplia visibilidad interior. Las múltiples actividades permitirán su ocupación continua, lo que incrementará la sensación de seguridad. Será un parque **confortable**, ya que su diseño permite aislarlo de los ruidos de la ciudad, debido a su topografía y al uso de elementos vegetales para amortiguar el ruido. Estará dotado de los suficientes puntos de recogida de residuos sólidos urbanos. También será un parque **sostenible**, cifándose a una serie de requisitos que así lo puedan certificar. Está concebido para minimizar los costes de mantenimiento mediante la discriminación de la iluminación por zonas o trayectos jerarquizados, toda la iluminación se proyecta con tecnología LED y los bombeos de las fuentes dispondrán de capacidad de regulación. Los canales se han diseñado de forma que incluso cuando no estén en funcionamiento, ofrecerán un aspecto integrado con el resto del parque.

## DISEÑO URBANO

La urbanización proyecta todas las infraestructuras urbanas que dotarán de los servicios necesarios a los solares resultantes. Se construirán un total de 4.200 viviendas, lo que equivale a 9.000 habitantes, además de aproximadamente 1.000 locales de oficinas (media de 120 metros cuadrados). También se desarrollarán los nuevos viales con sus correspondientes conexiones al resto de la ciudad: la urbanización conectará a través del bulevar García Lorca un total de dieciséis calles perpendiculares al mismo, que actualmente son fondos de saco debido a las vías de ferrocarril. Estas nuevas calles y aceras dispondrán de iluminación, semaforización, riego, saneamiento y drenaje, y por ellas discurrirán las redes y las acometidas del suministro eléctrico, del gas, del agua potable, de las comunicaciones y del saneamiento de cada solar resultante. También se construirán en la urbanización sus parques y jardines, diseñados de forma coherente con el Parque Central. La propuesta extiende el diseño del Parque Central por el Bulevar García Lorca hasta el nuevo barrio que se genera en la zona sur, donde actualmente está ubicada la zona industrial ya obsoleta. El nuevo bulevar con sus paseo de palmeras y jacarandas, fuentes ornamentales y áreas de actividad urbana proporcionará un importante conector peatonal entre el sur de Valencia, el nuevo Parque Central y el Centro Histórico de Valencia. A corta distancia de la vivienda de cada residente se ubicarán jardines, fuentes, áreas de juego o servicios públicos, tales como los jardines huerta. Con este diseño se ha tratado de crear un distrito residencial nuevo, deseable, sostenible y popular que promueva un sentido de comunidad y que comparta su identidad con la creación del nuevo Parque Central de Valencia.

Los principales elementos urbanos proyectados son los siguientes:

El **Bulevar Federico García Lorca** es la mayor intervención de espacio público dentro del barrio sur y conecta por su extremo norte con el Parque Central. Con una sección viaria de 80 metros, se distribuye en aceras de 10 metros, viales de 14 metros y una mediana ajardinada de 32 metros, en la que se proponen diferentes actividades, desde jardines a mercados pasando por zonas de juego urbanas. Los materiales y distribución elegidos en estos espacios permiten flexibilidad en el cambio de usos. Se plantea un tratamiento lineal en el que se suceden los espacios ajardinados y las plazas urbanas. La posición de los jardines y las plazas viene dictada por el ritmo de espacios públicos contiguos al Bulevar.

Los **pasajes peatonales** sirven como elemento estructural del paisaje en el barrio sur. Unen todos los espacios públicos entre sí a la vez que crean espacios de menor escala a su paso por plazas o elementos abiertos de la nueva urbanización

Los **jardines vecinales** han sido concebidos como una interconexión de plazas, prados verdes y áreas educativas (con huertos urbanos) que actúan como espacios urbanos de actividad. En las plazas se proyectan **fuentes** en dos formatos, interactivas y ornamentales.

Los **jardines residenciales** se ubicarán entre las edificaciones destinadas al uso residencial. Actuarán como un espacio conector peatonal entre la vida urbana del Bulevar Federico García Lorca y los jardines vecinales en el interior de cada manzana.



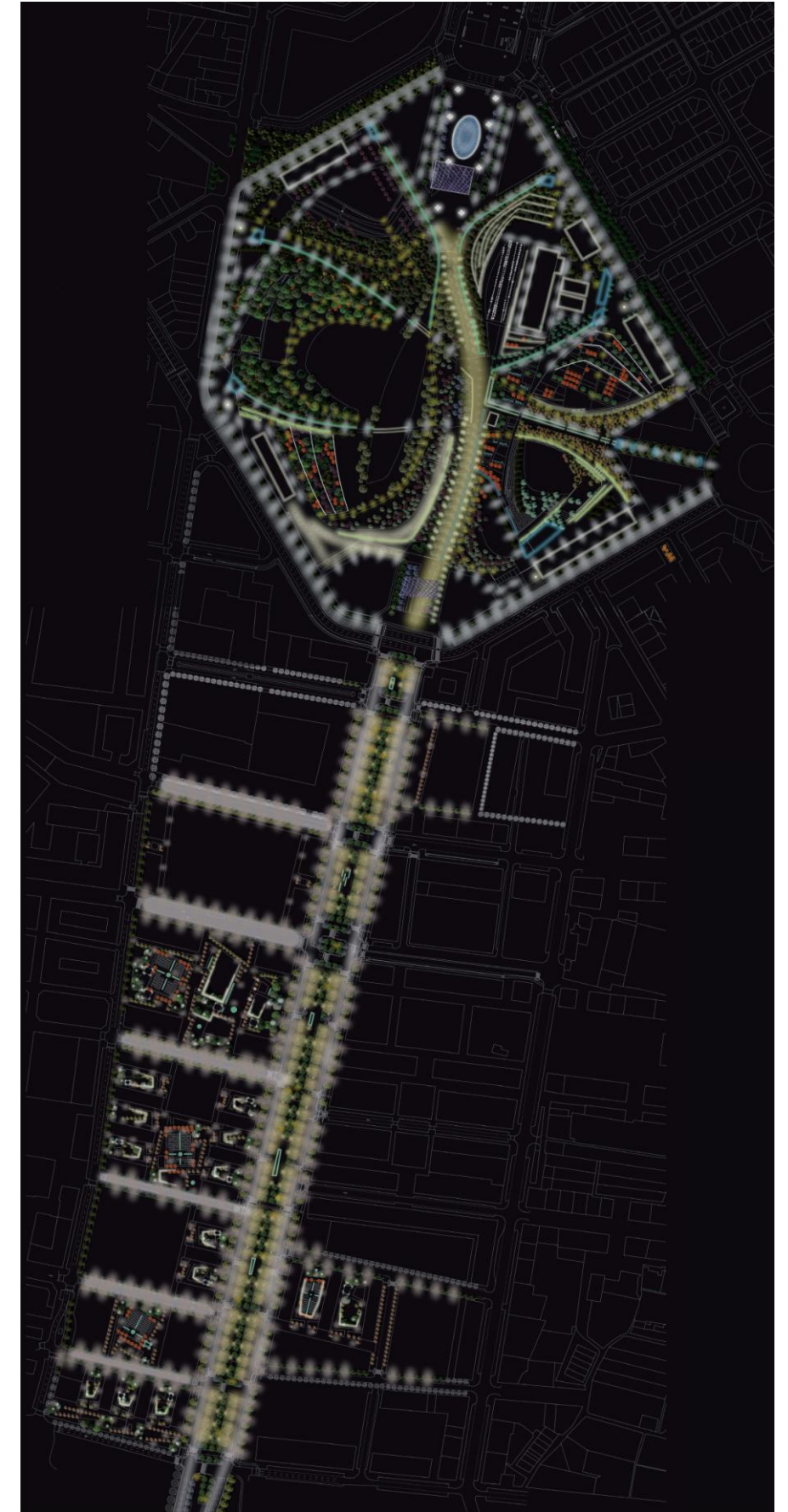
- 1 - BULEVAR CENTRAL - PLAZA URBANA
- 2 - BULEVAR CENTRAL - PASEO PEATONAL
- 3 - PASAJES PEATONALES
- 4 - JARDINES VECINALES
- 5 - JARDINES RESIDENCIALES
- 6 - HUERTOS URBANOS



## SOSTENIBILIDAD

Desde el diseño preliminar se ha planteado la oportunidad de dotar a la urbanización de las características adecuadas para facilitar su posterior certificación como **urbanización sostenible**, según los estándares BREEAM. BREEAM Urbanismo es una certificación que ayuda a los agentes de planificación a mejorar, medir y certificar de forma independiente la sostenibilidad de sus propuestas de desarrollo en la fase inicial de planeamiento urbanístico. Durante los meses de desarrollo de este proyecto se ha estado trabajando en paralelo con BREEAM España, organismo certificador, para colaborar en la adaptación metodológica del Manual de Sostenibilidad aplicable al Urbanismo en España. Para ello se seleccionaron tres proyectos urbanísticos de referencia que, actuando como Casos de Estudio, han permitido realizar los ajustes necesarios a la preadaptación realizada por el equipo técnico de BREEAM España. Uno de estos tres proyectos fue el del Parque Central de Valencia.

Se han incluido en el proyecto especificaciones en los apartados de **clima y energía**, como la minimización de la demanda hídrica y el control de la escorrentía por medio de la topografía del parque (cuencos). Se potenciará la acumulación del agua de lluvia en el nivel freático por medio de una serie de pozos de drenaje e infiltración (SUDS). De esa forma se podrá usar este freático como gran depósito de regulación, reutilizándola para el riego después mediante su extracción por pozos y distribución por la red de baja presión de la ciudad. También se instalarán sistemas para minimizar la demanda energética, como lámparas LEDS y horario diurno para el parque. En la categoría de **comunidad** se han propuesto una serie de soluciones de diseño accesible. En la de **diseño del lugar** tiene importancia la reutilización de edificios históricos, el diseño de rutas peatonales y ciclistas o la proximidad de los futuros edificios a zonas verdes. La ecología y biodiversidad se potencian mediante los criterios de plantación de árboles y arbustos garantizando que un porcentaje elevado sean autóctonos o mediante el estudio de los hábitats naturales preexistentes. En cuanto al **transporte** se diseñan determinadas calles de uso exclusivamente peatonal y se potencian las vías ciclistas. Es importante el esfuerzo realizado en el apartado de **recursos**, mediante la prescripción de materiales de bajo impacto en elevada proporción sobre el total de los elementos superficiales, la utilización de materiales de origen local siempre que sea posible o la reutilización de varios elementos de la urbanización preexistente (adoquines de la playa de vías).



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS**

DATOS ADMINISTRATIVOS	
DIRECCION DEL CONTRATO	VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA
DIRECCION TÉCNICA	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SISTEMA DE FINANCIACION	Obras financiadas por gestión urbanística. Costes de urbanización a cargo de los propietarios de suelo.
PROYECTISTAS	UTE Gustafson Porter Limited - Borgos Pieper Limited - Nova Ingeniería y Gestión SL - Grupotec servicios de ingeniería SL
PRESUPUESTO	78.365.845,27 €

DATOS URBANÍSTICOS	TOTAL
Superficie unidad ejecución	633.412 m <sup>2</sup>
Superficie de actuación (total unidad excepto huella de solares)	505.610 m <sup>2</sup>
Parques, jardines e itinerarios peatonales	322.147 m <sup>2</sup>
Red viaria y aparcamientos	183.463 m <sup>2</sup>
Edificabilidad (m <sup>2</sup> de techo)	630.676 m <sup>2</sup>

DATOS TÉCNICOS	TOTAL
Superficie exterior afectada por obras de conexión	31.400 m <sup>2</sup>
Demoliciones (superficie en planta)	54.983 m <sup>2</sup>
Demoliciones (volumen bruto de residuos)	225.000 m <sup>3</sup>
Movimiento de tierras: volumen total desmonte y terraplén	500.327 m <sup>3</sup>
Naves y edificaciones rehabilitadas	9.975 m <sup>2</sup>
Adoquín recuperado	3.495 m <sup>2</sup>
Hormigón en soleras y cimentaciones	54.045 m <sup>3</sup>
Superficie asfaltada en viales	86.976 m <sup>2</sup>
Longitud de los carriles bici	4.800 m
Pavimento peatonal aceras	52.493 m <sup>2</sup>

Pavimento peatonal duro	81.148 m <sup>2</sup>
Pavimento peatonal blando	62.886 m <sup>2</sup>
Zonas ajardinadas (parterres, praderas, bosques)	150.000 m <sup>2</sup>
Tierra vegetal	152.155 m <sup>3</sup>
Árboles	4.027 Ud.
Bancos	642 Ud.
Fuentes	28 Ud.
Superficie en fuentes	5.798 m <sup>2</sup>
Superficie en canales	4.611 m <sup>2</sup>
Superficie del lago natural	6.110 m <sup>2</sup>
Juegos infantiles	156 Ud.
Media tensión: canalizaciones de tres a nueve tubos	14.076 m
Media tensión: líneas diferentes secciones	14.349 m
Baja tensión: canalizaciones de 2 a 16 tubos	24.249 m
Baja tensión: líneas de diferentes secciones	15.190 m
Iluminación viales (LED)	94.442 W
Luminarias en viales	943 Ud.
Luminarias en el Parque	1.540 Ud.
Agua potable: canalizaciones de fundición	15.649 m
Consumo agua (fuentes + riego)	112.022 m <sup>3</sup> /año
Agua recuperada de lluvia para riego	46.022 m <sup>3</sup> /año
Saneamiento: canalizaciones de PVC	24.932 m
Pozos infiltración a freático (primarios)	18 Ud.
Pozos de infiltración a freático (secundarios)	50 Ud.
Gas: tuberías de PE	8.505 m
Telecomunicaciones: canalizaciones	8.100 m
Semáforos	200 Ud.
Red de riego: tuberías de PE	67.498 m